

B e b a u u n g s p l a n R o h r b a c h h o l z , D e c k b l a t t N r . 1 2

Fassung vom 06.11.2017

Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.10.2017 die Änderung des Bebauungsplans Rohrbachholz mit Deckblatt Nr. 12 beschlossen.

In der Zeit von 13.11.2017 bis einschließlich 15.12.2017 wurde im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Eging a.See,

W. Bauer
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Das Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungsplan Rohrbachholz ist damit in Kraft getreten.

1. Begründung

a. Anlass:

Die Fl. Nr. 2602/2, Karpfenweg 3 in Rohrbachholz, soll mit einem Einfamilienwohnhaus mit Walmdach bebaut werden. Da die Dachform Walmdach im ursprünglichen Bebauungsplan Rohrbachholz nicht vorgesehen ist und eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht möglich ist, weil bzgl. der Dachform die Grundzüge der Planung berührt werden, stellt der Bauherr mit Schreiben vom 26.09.2017 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Rohrbachholz.

b. Änderung:

Neben der Dachform sollen auch noch weitere Festsetzungen in geringem Umfang geändert bzw. für diese Parzelle ausgenommen werden. Die planlichen Festsetzungen werden ebenfalls geringfügig geändert.

c. Wesentliche Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

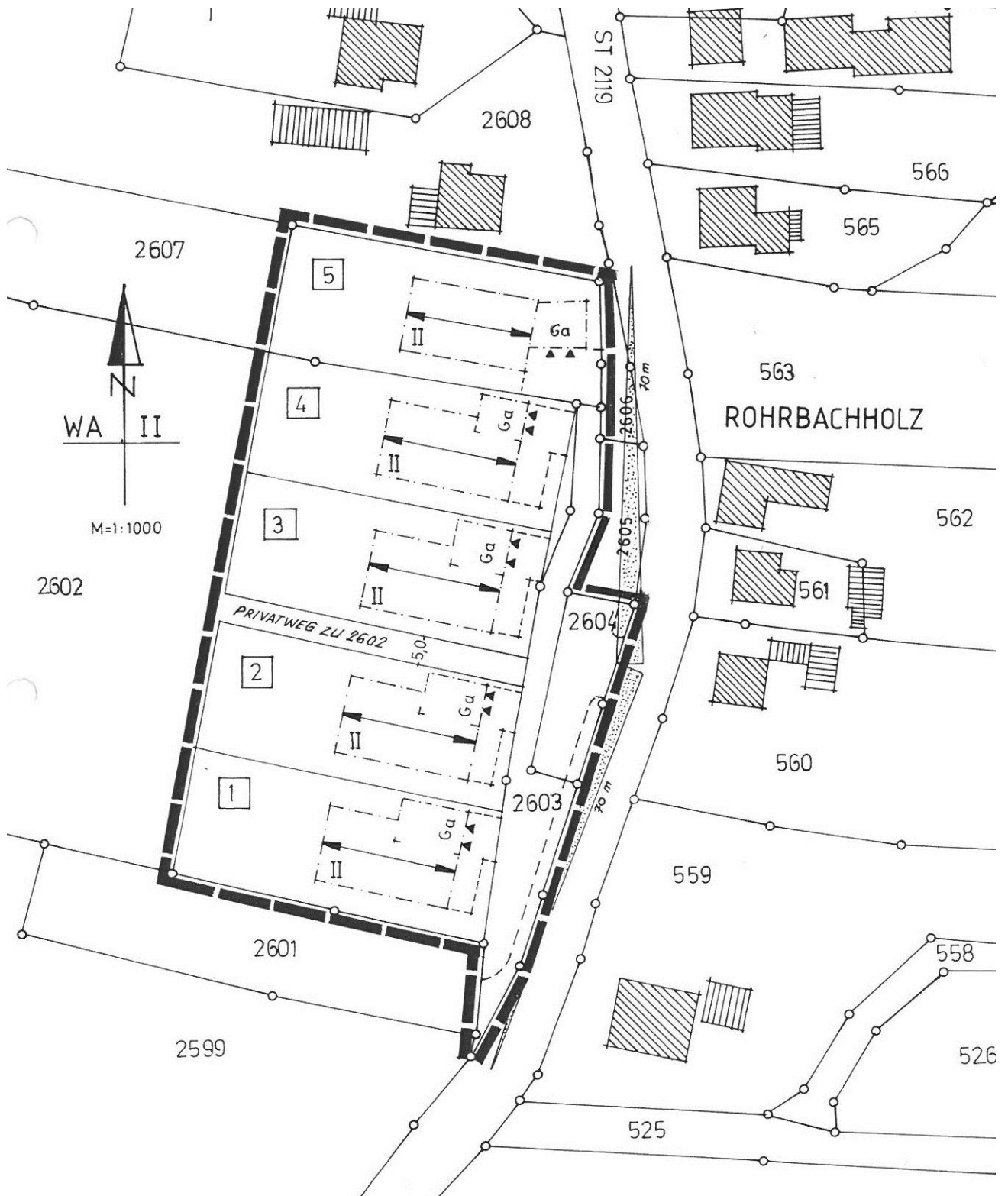
d. Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Da die zulässigen GRZ und GFZ nicht geändert werden, erfolgt keine zusätzliche Versiegelung. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

2. Änderung der textlichen Festsetzungen für die Fl.Nr. 2602/2:

- 3.2.1.1 Dach:
bei II: Walmdach mit DN ab 18°
Dachdeckung: Ziegel naturrot oder anthrazit
Traufe und Ortgang mind. 0,50 bis max. 1,20 m
- 3.2.1.2 Baukörper:
bei II: Wandhöhe talseitig insgesamt 7,0 m
Die Festsetzung hinsichtlich der farblichen Gestaltung des Sockels wird ausgesetzt
- 3.2.1.4 Die Festsetzung wird ausgesetzt
- 3.2.2 Nebengebäude:
Traufhöhe Garage max. 3,25 m
Neben der Garage dürfen weitere Nebengebäude erstellt werden, die nicht unter einem Dach zusammengefasst werden müssen.
- 3.2.3 Gelände:
Geländeänderungen (Aufschüttung, Abgrabung) bis 0,75 cm sind zulässig

3. Derzeit für die Fl.Nr. 2602/2 gültiges Deckblatt Nr. 4



4. Bebauungsplan Rohrbachholz, Deckblatt Nr. 12

